ABC DE LOS POT

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL









ABC DE LOS POT

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL











ABC DE LOS POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fortalecimiento de las capacidades de las entidades territoriales - Guía práctica de actuación: ABC del ordenamiento territorial. 2016

Alejandro Ordoñez Maldonado
Procurador General de la Nación

Martha Isabel Castaño Curvelo
Viceprocuradora General de la Nación

Carlos Augusto Mesa Díaz
Procurador Delegado para la Descentralización y las Entidades Territoriales

Ángel Martín Peccis
Representante y Director Regional
Organización de Estados Iberoamericanos

Luis Felipe Henao Cardona
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Guillermo Herrera Castaño
Viceministro de Vivienda
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Alonso Cárdenas Spittia
Director Espacio Urbano y Territorial
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Edilma Adriana Mariño Dueñas
Subdirectora de Asistencia Técnica
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Redacción
Diana María Cuadros Calderón - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Bibiana Rodríguez Rojas -.Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Karina Jaimes Chaparro - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Compilación y edición
Lucy Marcile Marie Kolter Arrieta - Procuraduría General de la Nación

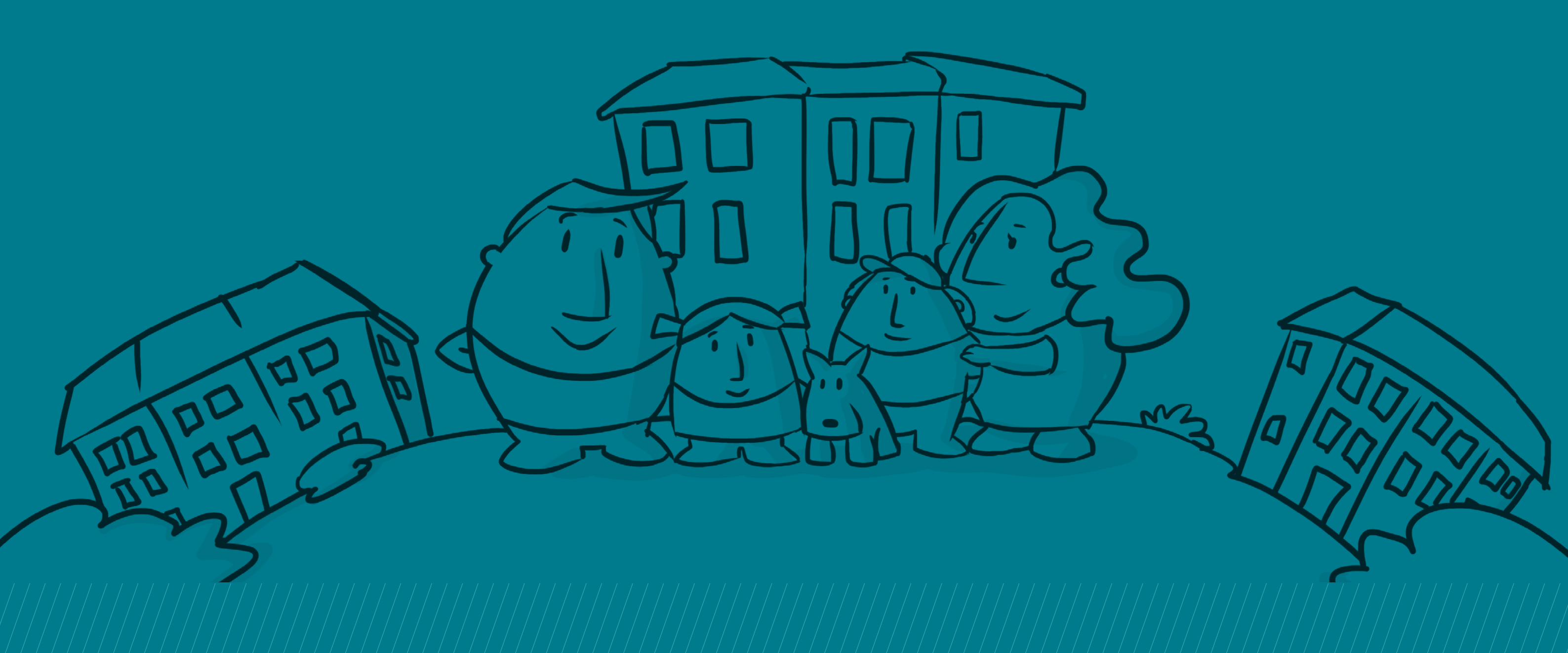
Diseño y diagramación
Jesús Alberto Galindo Prada
almadigital2010@gmail.com

Ilustración
Miqueloff - Karloz BaKKa

Corrección de estilo
Clara Galindo

Impresión
Panamericana Formas e Impresos S.A.

ÍNDICE



I.

LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

I. LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



¿Qué es el ordenamiento del territorio?

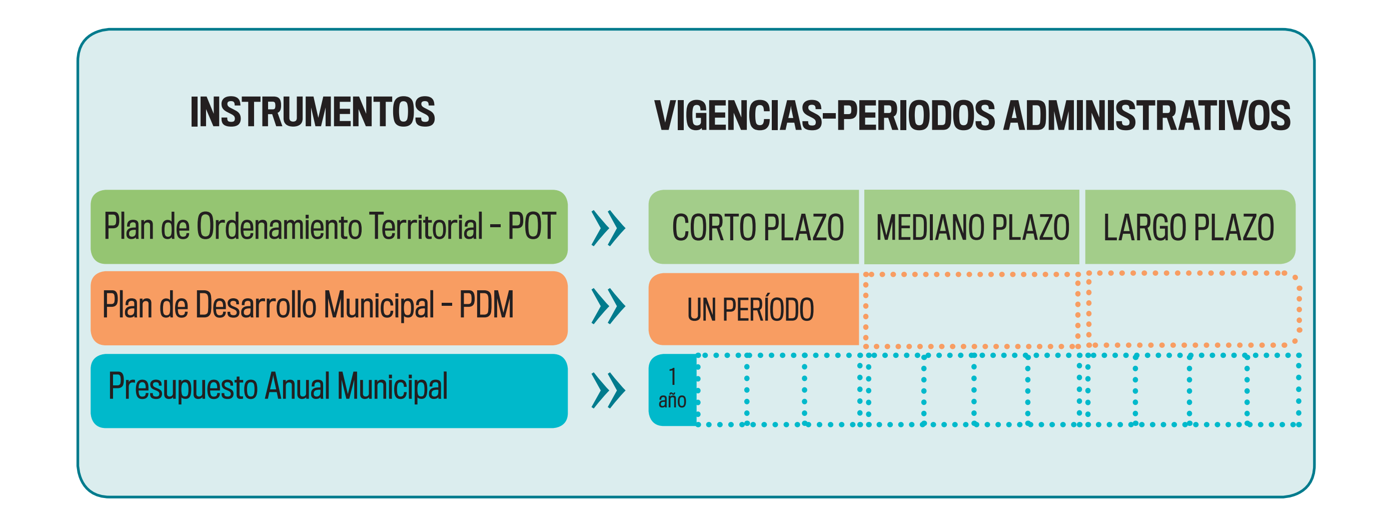
Es un proceso que permite orientar el desarrollo del territorio y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

El ordenamiento del territorio busca inducir nuevos escenarios de desarrollo, uso y ocupación de este que se ajusten a una imagen objetivo que es fijada previamente con el consenso de la comunidad que habita el municipio.

¿Qué es el Plan de Ordenamiento Territorial?

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión del territorio; conformado por un conjunto de acciones y políticas, administrativas y de planeación física, que orientan el desarrollo del territorio municipal en el corto, mediano y largo plazo, regulando la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural. Un POT es en esencia, el pacto social de una población con su territorio.

El alcalde cuenta con los siguientes **instrumentos** para administrar el municipio o distrito:



¿Cuáles son los tipos de Planes de Ordenamiento Territorial?

De acuerdo con las características y tamaño de cada municipio, se establecen distintos tipos de planes así:



PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

POT

Población superior a los 100.000 habitantes.



PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRIOTIAL

PBOT

Población entre 30.000 y 100.000 habitantes.

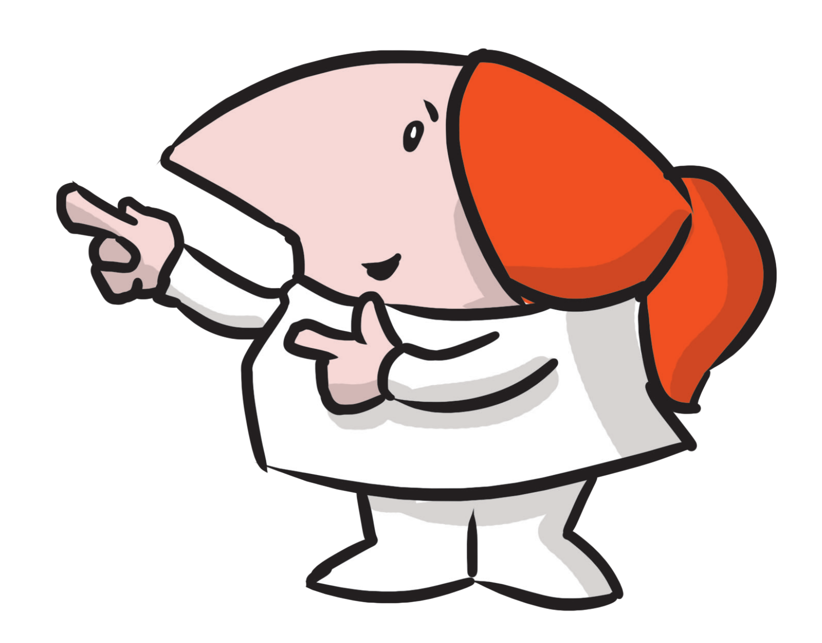




ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRIOTIAL

EOT

Población inferior a los 30.000 habitantes.



¿Cuáles son los contenidos de los POT?

Las decisiones del POT se establecen por componentes: General, Urbano y Rural, que deben ir acompañados de la cartografía, en la cual se espacializan estas decisiones.

A continuación se presenta un resumen de los contenidos por componente:

POT

COMPONENTE GENERAL

CONTENIDO ESTRATÉGICO

Objetivos, políticas y estrategias de largo plazo.

CONTENIDO ESTRUCTURAL

- Identificación y localización de acciones sobre el territorio.
- Ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y de los recursos naturales.
- Clasificación del suelo.
- Sistemas de comunicación y servicios públicos, áreas de reserva, áreas de amenazas o riesgos, infraestructuras y equipamientos.

MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Define la estrategia de localización y distribución de actividades, determinando las infraestructuras requeridas para soportarlas.

COMPONENTE URBANO

- Políticas de uso y ocupación.
- Infraestructura vial y de transporte.
- Redes primarias de servicios públicos.
- Equipamientos colectivos y espacios libres de escala urbana o zonal.
- Cesiones urbanísticas gratuitas.
- Estrategia para el desarrollo de programas VIS.

COMPONENTE RURAL

- Zonificación y reglamentación de usos.
- Protección recursos naturales.
- Zonas suburbanas.
- Parcelaciones vivienda campestre.

NORMAS URBANÍSTICAS DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO



1er Período const. PROGRAMA DE EJECUCIÓN PLAN DE INVERSIONES





LAS DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

En los POT, se deben contemplar de manera obligatoria las determinantes, que están relacionadas con los siguientes temas:

1. Conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos.
2. Áreas e inmuebles declarados por la Nación y los departamentos, como patrimonio cultural, histórico, urbanístico, arquitectónico y arqueológico.
3. Señalamiento y localización de infraestructuras básicas de la red vial de nivel nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices para sus áreas de influencia.
4. Los planes integrales de desarrollo metropolitano, específicamente en cuanto a los hechos metropolitanos.

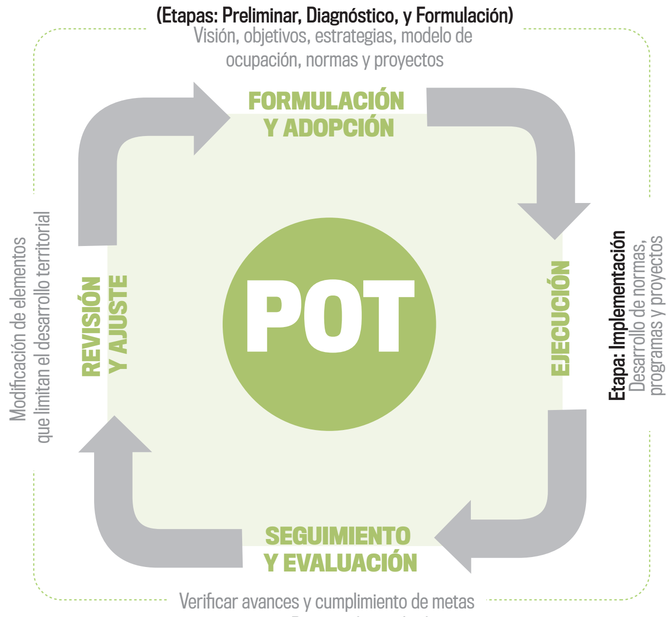
Las determinantes de ordenamiento se encuentran establecidas en el **artículo 10 de la Ley 388 de 1997**

[1] Plan de Desarrollo Municipal

¿Cómo es el proceso de elaboración del POT?

El Decreto 1077 de 2015, propone que la elaboración del POT se adelante siguiendo el ciclo de planeación PHVA: planear, hacer, verificar y actuar, para lo cual plantea el desarrollo de las siguientes etapas:

1. Preliminar
2. Diagnóstico
3. Formulación
4. Implementación,
5. Seguimiento y Evaluación



Para recordar

- De acuerdo con la **Ley 388 de 1997,** el POT debe hacerse a partir de un diagnóstico técnico del territorio y de las dinámicas sociales y económicas que se desarrollan en el, y debe ser el resultado de un proceso de participación y concertación con todos.
- Previa adopción del POT, este debe ser presentado a las **instancias de concertación y consulta,** que están establecidas a fin de garantizar el **respeto de los temas ambientales, así como la participación ciudadana** representada en los consejos territoriales de planeación.

LOS ACTORES INVOLUCRADOS

Actores Públicos: alcaldía, consejo de gobierno, corporación autónoma regional o autoridad ambiental competente, junta metropolitana (para el caso de los planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas), consejo territorial de planeación, concejo municipal.
Actores Privados: gremios económicos, inversionistas, promotores y propietarios.
Actores Comunitarios: población civil, resguardos indígenas, comunidades negras y otros.

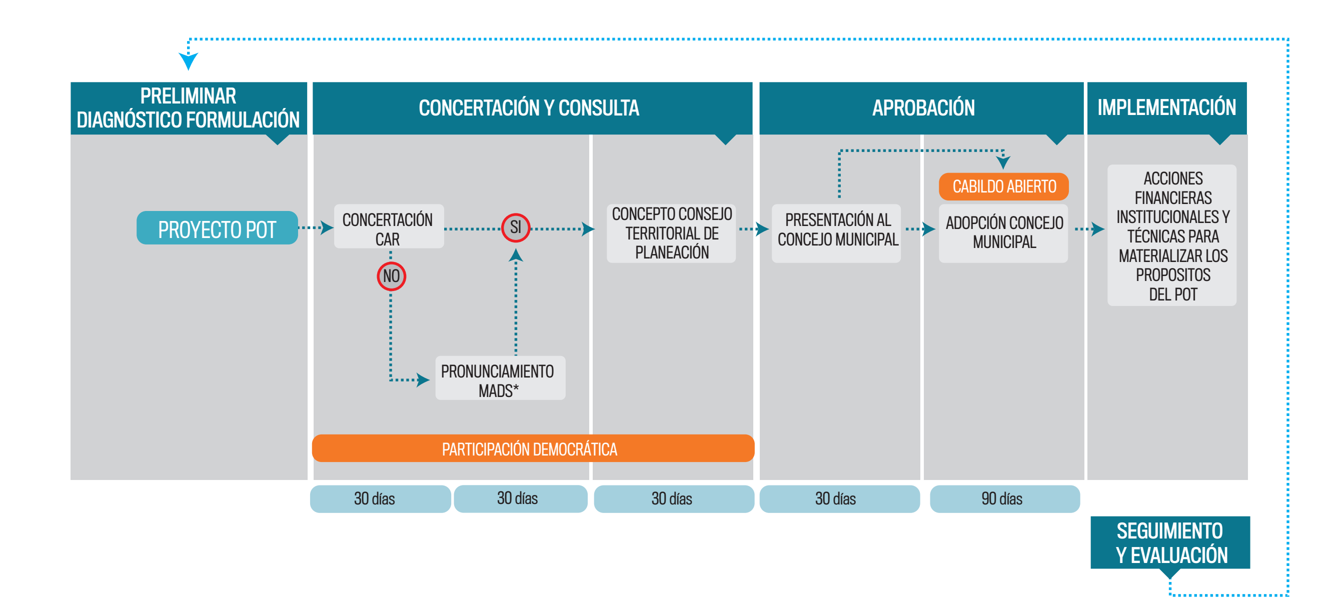
Para tener en cuenta

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible interviene en el trámite cuando se presenten temas sobre los cuales no se logre la concertación entre el municipio y la corporación autónoma regional correspondiente.

Proceso

1. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN: Se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del POT, y proporciona los insumos para la revisión y ajuste del POT, así como para la etapa preliminar y de diagnóstico, cerrando el ciclo del proceso de formulación del POT.
2. PRELIMINAR: Validación de la información económica, social, financiera, ambiental y regional de soporte, análisis de factibilidad técnica y económica del proceso.
3. DIAGNÓSTICO: Caracterización del estado actual del territorio, identificando potencialidades, limitantes y conflictos existentes. Incluye el análisis de la visión urbano regional del municipio o distrito.
4. FORMULACIÓN: Toma de decisiones y propuesta de acciones y actuaciones de ordenamiento que permitan alcanzar la imagen y visión deseada del territorio.
5. IMPLEMENTACIÓN: Ejecución de acciones financieras, técnicas e institucionales para hacer realidad el ordenamiento.

El tiempo de formulación de un POT es variable, depende de los recursos técnicos y financieros del municipio, así como de la complejidad del territorio.



¿Por qué son importantes los POT?

Cuando los alcaldes orientan acciones basadas en el POT se logra :

- Autonomía municipal para la planificación y administración del territorio.
- Acceso a recursos adicionales de financiación y cofinanciación por parte de entidades del Estado.
- Ejecución de proyectos y obras de infraestructura.
- Acceso a subsidios para Vivienda de Interés Social.
- Uso equitativo y racional del suelo.
- Preservación del patrimonio ecológico y cultural.
- Prevención de desastres.
- Ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- Reparto equitativo de cargas y beneficios.
- Mejoramiento continuo de la calidad de vida de sus habitantes.



¿Cuáles son los temas más relevantes en el POT?

• Modelo de Ocupación

El modelo de ocupación territorial, al que se refiere la Ley 388 de 1997, permite materializar la visión de municipio que se desea lograr en el largo plazo, mediante las acciones que se planteen desarrollar durante la vigencia del POT.

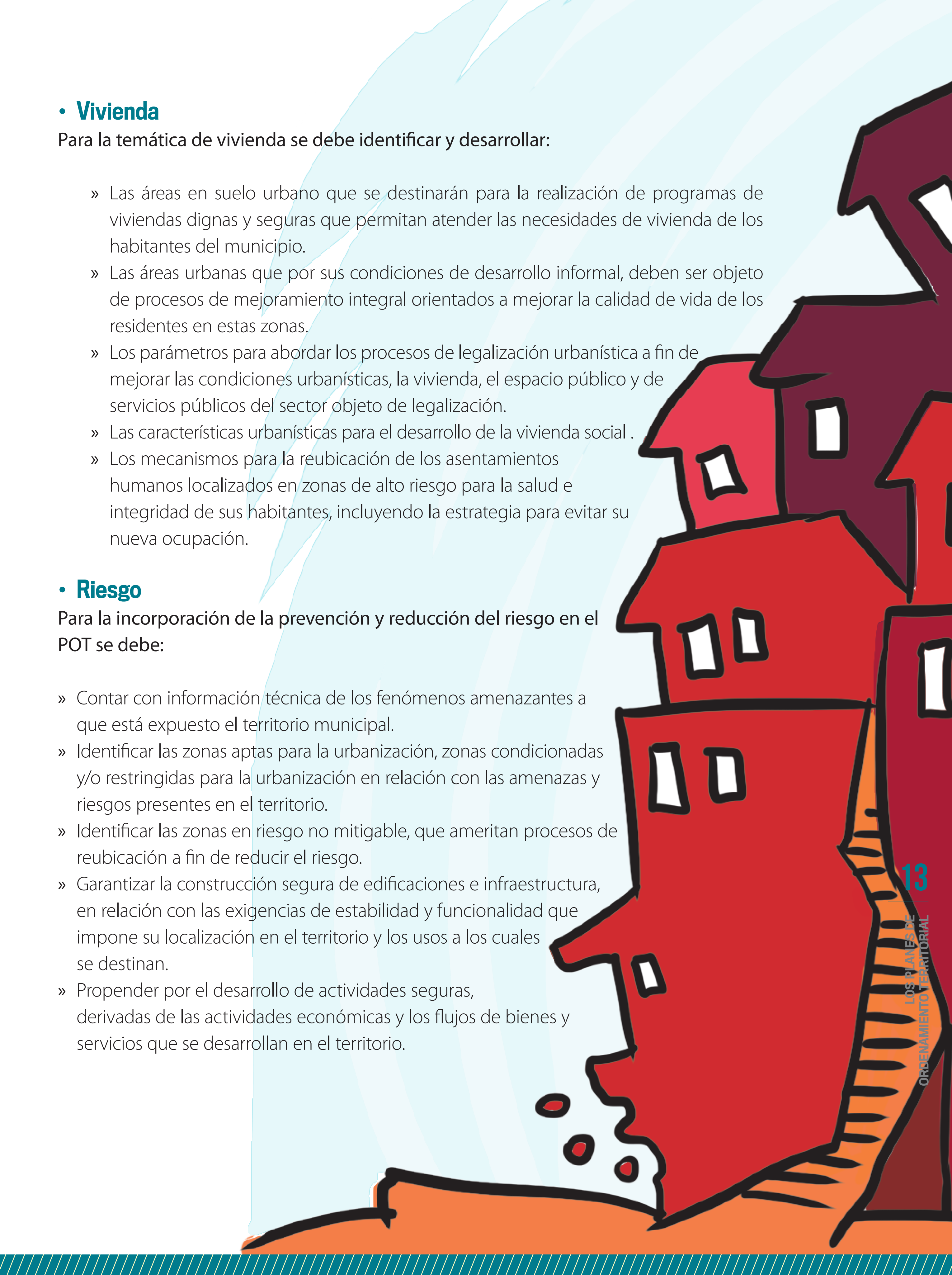
Para recordar

Artículo 12 Ley 388 de 1997.Se entenderá por estructura urbano-rural e intraurbana el modelo de ocupación del territorio que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas.

Para la definición del modelo de ocupación se deben tener en cuenta los siguientes elementos :

- » La visión de municipio que se desea alcanzar en el largo plazo teniendo en cuenta las condiciones y posibilidades del territorio.
- » Las tendencias de crecimiento urbano del municipio.
- » Las dinámicas productivas y las posibilidades de desarrollo económico en los suelos urbanos y rurales.
- » El contexto regional y nacional en el cual se localiza el municipio que define orientaciones sobre la integración del mismo con las entidades territoriales vecinas y el país.
- » La formulación de los objetivos de ordenamiento territorial que se acuerden a partir de la definición de potencialidades y conflictos del territorio.
- » El señalamiento de los sistemas estructurantes a los que se refiere la Ley 388 de 1997 relacionados con: las áreas de protección y conservación de los recursos naturales, las zonas de amenaza y riesgo, las infraestructuras del sistema vial, de comunicaciones y servicios públicos del nivel municipal y regional y del sistema de espacio público y localización de grandes equipamientos, así como la clasificación del suelo.





• Vivienda

Para la temática de vivienda se debe identificar y desarrollar:

» Las áreas en suelo urbano que se destinarán para la realización de programas de viviendas dignas y seguras que permitan atender las necesidades de vivienda de los habitantes del municipio.

» Las áreas urbanas que por sus condiciones de desarrollo informal, deben ser objeto de procesos de mejoramiento integral orientados a mejorar la calidad de vida de los residentes en estas zonas.

» Los parámetros para abordar los procesos de legalización urbanística a fin de mejorar las condiciones urbanísticas, la vivienda, el espacio público y de servicios públicos del sector objeto de legalización.

» Las características urbanísticas para el desarrollo de la vivienda social .

» Los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo la estrategia para evitar su nueva ocupación.

• Riesgo

Para la incorporación de la prevención y reducción del riesgo en el POT se debe:

» Contar con información técnica de los fenómenos amenazantes a que está expuesto el territorio municipal.

» Identificar las zonas aptas para la urbanización, zonas condicionadas y/o restringidas para la urbanización en relación con las amenazas y riesgos presentes en el territorio.

» Identificar las zonas en riesgo no mitigable, que ameritan procesos de reubicación a fin de reducir el riesgo.

» Garantizar la construcción segura de edificaciones e infraestructura, en relación con las exigencias de estabilidad y funcionalidad que impone su localización en el territorio y los usos a los cuales se destinan.

» Propender por el desarrollo de actividades seguras, derivadas de las actividades económicas y los flujos de bienes y servicios que se desarrollan en el territorio.

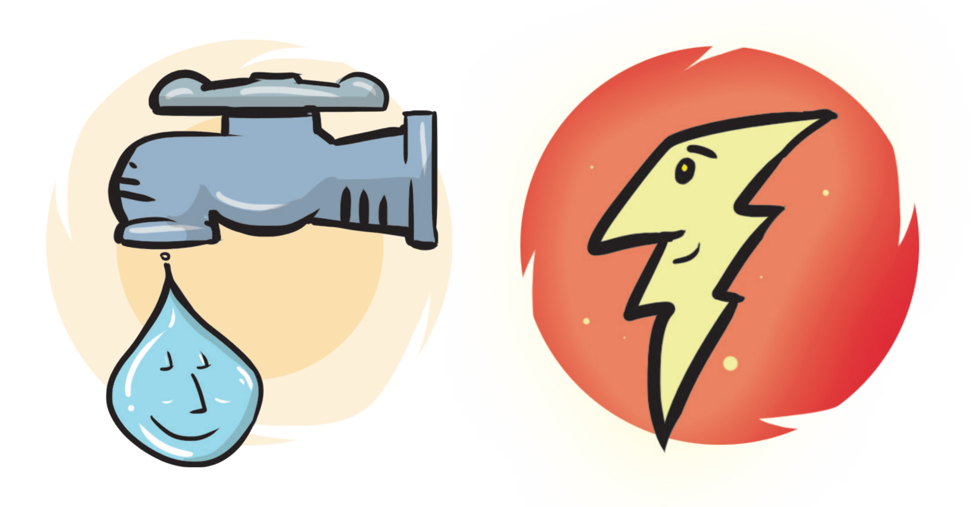
- ## Servicios públicos

En el desarrollo de la temática de servicios públicos se debe:

» Analizar la disponibilidad de recurso hídrico para el desarrollo de las actividades económicas en el municipio .

» Dimensionar la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto, mediano y largo plazo. Para ello, se debe disponer desde las normas urbanísticas estructurales, la posibilidad de reservar áreas para la construcción de redes primarias de servicios públicos así como de la infraestructura asociada.

» Establecer los requerimientos de servicios públicos e infraestructura requerida para atender las necesidades de la población en términos de desarrollo de vivienda nueva, la consolidación de barrios residenciales, y el mejoramiento integral, así como para lograr mayores niveles de competitividad con un crecimiento ordenado de la ciudad, de conformidad con los artículos 15 y 18 de Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.









• Instrumentos

Los instrumentos de gestión y financiación son los diferentes métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión, con los que dispone un municipio para hacer operativo su POT.

Los instrumentos se incluyen en los Planes de Ordenamiento Territorial de acuerdo a las necesidades de cada uno de los municipios y permiten:

» **Obtener suelos** públicos o convertir suelos privados en suelos de uso público.

» Crear sistemas de financiación para **costear urbanización** sin cargas a presupuestos estatales.

» Asegurar a propietarios **manejos equitativos** frente a cargas y beneficios de la urbanización.

» Asegurar el **desarrollo de suelos inactivos** dentro de los tiempos asignados en el POT.

» Regular y controlar los precios del suelo.







II. IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

II IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

¿En qué consiste la etapa de implementación del POT?

Es la etapa durante la cual, las administraciones municipales deben efectuar las acciones planteadas en el POT. Esto implica la integración de los recursos institucionales, financieros, y políticos para trabajar en la construcción del modelo de ocupación trazado, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población, dentro de criterios claros de equidad social y sostenibilidad ambiental.

La implementación del POT se realiza a través de los siguientes aspectos fundamentales:

1. La ejecución de los programas y proyectos.
2. El desarrollo de los usos y las actividades en cumplimiento de las normas urbanísticas.
3. Puesta en marcha de los instrumentos de planificación, gestión y financiación



Para recordar

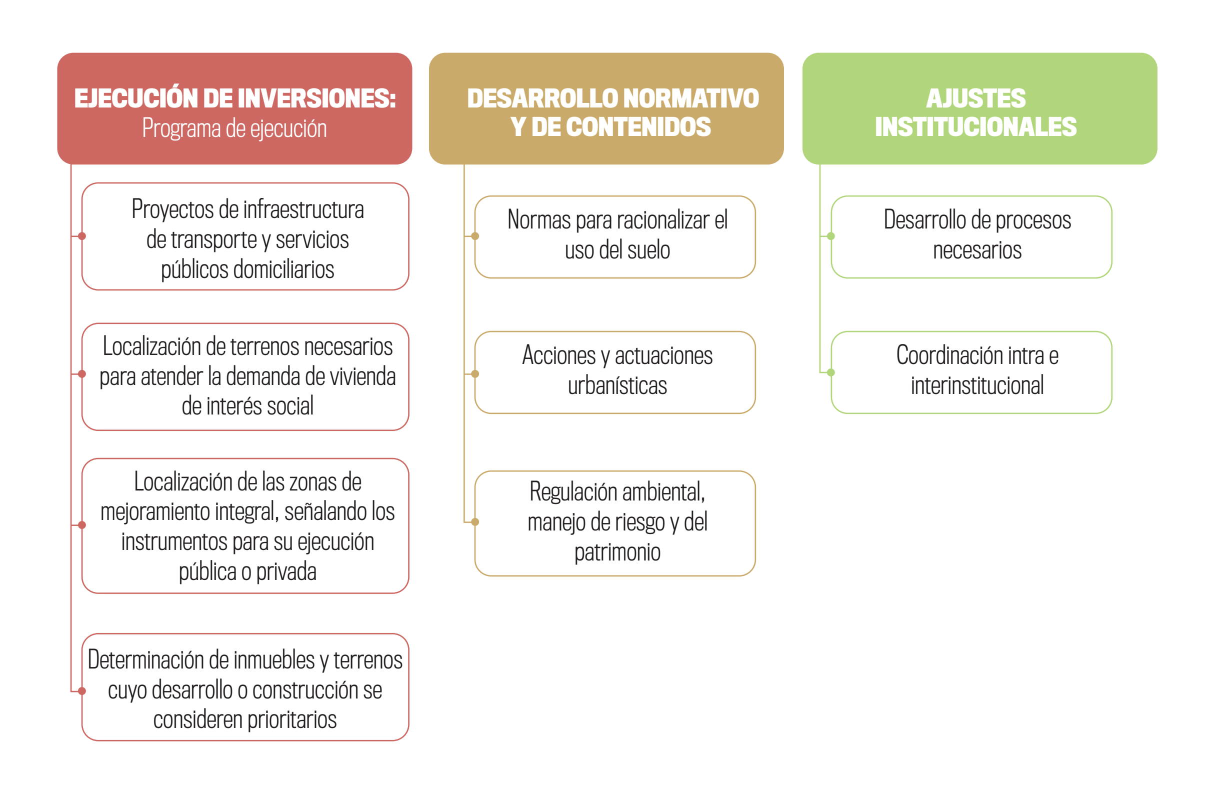
Paralelamente, deben desarrollar :
La etapa de seguimiento y evaluación, la cual les permitirá establecer el grado de avance en la implementación de las acciones contempladas en el Plan, identificando los problemas que impiden su ejecución, con el fin de tomar las medidas que permitan lograr la construcción del modelo de ocupación trazado en el POT.

Es importante tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Ejecución de Inversiones: Se requiere que cada administración municipal que participa en la implementación del POT, establezca el Programa de Ejecución a su cargo, el cual se integrará al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo, para que de manera conjunta se someta a consideración del Concejo Municipal.

2. Desarrollo normativo y de contenidos: Todas las actuaciones urbanísticas que se realicen en el municipio se deben adelantar de acuerdo con las previsiones y contenidos del POT.

3. Ajustes Institucionales: La coordinación de la implementación del POT está a cargo de las oficinas de planeación, sin embargo la responsabilidad de su ejecución recae en todas las dependencias de la administración.



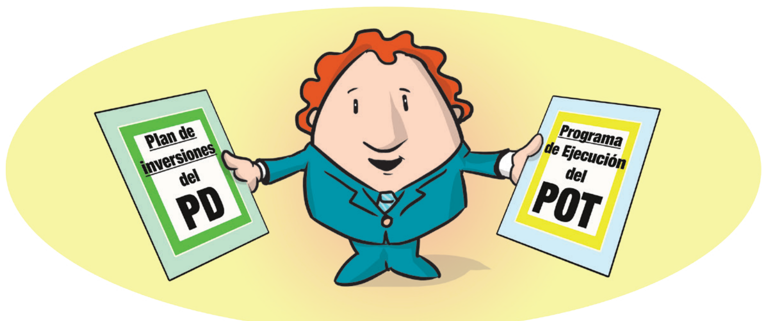
Recuerde que

- **Vigencias de los contenidos del POT:** Este es un aspecto importante a considerar por los alcaldes, quienes desde su papel como candidatos deben armonizar su propuesta de Plan de Gobierno con los programas y proyectos establecidos en el POT, lo cual facilitará la articulación de su Plan de Desarrollo Municipal con el POT vigente.
- **Articulación del POT con el Plan de Desarrollo:** Garantiza la ejecución de los programas y proyectos que permiten construir el modelo de ocupación trazado para el municipio.
- **Liderazgo:** Las administraciones municipales deben reconocer que el proceso debe ser liderado por las oficinas de planeación y en esta medida deben ser fortalecidas con el fin de que puedan trabajar en la ejecución, coordinación, seguimiento y evaluación del POT.
- **Participación:** Para lograr fortalecer el proceso de planificación en el municipio, es necesario fortalecer la participación del Consejo Territorial de Planeación y del Concejo Municipal, quienes como representantes de la comunidad deben velar por la adecuada ejecución de lo dispuesto en el POT. **En los municipios con población mayor a 30.000 habitantes es necesario crear el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.**
- **Disponibilidad de recursos:** Analizar las finanzas municipales a fin de establecer la situación actual del municipio, determinar la disponibilidad de recursos para el desarrollo de los proyectos estratégicos establecidos en el POT y si es necesario acceder a otras fuentes de financiación para garantizar su ejecución.
- **Aspectos supramunicipales:** Identificar los temas que deben abordarse de manera regional, a fin de trabajar en el desarrollo de mecanismos y alianzas estratégicas, que permitan la unión de esfuerzos y recursos para el desarrollo de proyectos con el apoyo de otros municipios, el departamento y la Nación.
- **Divulgación:** Fortalecer la divulgación de las acciones contempladas en el POT, así como de los avances en su implementación, permite a las comunidades apropiarse del POT y garantiza su continuidad en las diferentes vigencias.
- **Seguimiento y evaluación:** Implementar el seguimiento y evaluación del POT, a través de la conformación del expediente municipal facilita monitorear los avances en su ejecución y contar con información para medir el impacto de las decisiones en el ordenamiento del territorio y establecer las acciones que se deben tomar para garantizar la construcción del modelo de ocupación trazado.

Articulación

El **Plan de Desarrollo –PD-** es la materialización del programa de gobierno por el cual se eligen los alcaldes, en tanto, el **Plan de Ordenamiento Territorial –POT-** orienta y administra la ocupación y desarrollo físico de cada territorio en el corto, mediano y largo plazos. Así, ambos instrumentos se requieren mutuamente, toda vez que los PD orientan el desarrollo económico y social en cada periodo de gobierno debiendo ser coherentes con las intervenciones que sobre el territorio dan soporte precisamente al desarrollo económico y social de manera sostenible, las cuales se encuentran consignadas en los POT.

Los mecanismos que garantizan la articulación entre el PD y el POT en cada municipio son: el **Plan de Inversiones del PD y el Programa de Ejecución del POT,** en ambos se concretan las fuentes y usos de los recursos económicos que permitirán la materialización de las inversiones sociales y económicas de corto, mediano y largo plazo de manera equilibrada en los territorios. Por lo tanto, es una responsabilidad de los alcaldes armonizar su programa de gobierno con los programas y proyectos de las administraciones precedentes que requieren continuidad, a la luz del modelo territorial y de las acciones y actuaciones establecidas en los POT. Así, en el plan de inversiones del PD deben converger los proyectos estratégicos derivados del programa de ejecución del POT.



Para recordar

¿Cuál es el procedimiento para articular el programa de ejecución del POT al plan de inversiones del plan de desarrollo?

Primero, identificar las actuaciones y proyectos contenidos en el POT que la administración municipal prioriza para desarrollar en su vigencia y establece a través del Programa de Ejecución.
Posteriormente, teniendo en cuenta la planeación sectorial definida en el Plan de Desarrollo y las fuentes de financiación respectivas, la autoridad municipal debe definir el plan de inversiones y construir el correspondiente plan plurianual de inversiones en el cual se señalan los respectivos programas y proyectos que se ejecutarán por parte de la administración municipal cada año, asignándole recursos a cada uno de los proyectos del Programa de ejecución del POT a concretar en su vigencia.

POT
Largo Plazo
3 períodos constitucionales

Programa de ejecución 1
Programa de ejecución 2
Programa de ejecución 3

PLAN DE INVERSIONES

PLAN DE DESARROLLO
Corto Plazo
1 período constitucional

ALCALDE

Frente a la vigencia del **POT** que le corresponda desarrollar, elabora el programa de ejecución

Formula el **Plan de Desarrollo** para el período de su administración

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio que están previstas en el **POT**

- Proyectos prioritarios
- Programación de actividades
- Responsables
- Recursos

Integrar

Determina los proyectos que materializan el contenido estratégico y la distribución de los recursos existentes

- Programas y proyectos
- Recursos
- Presupuestos plurianuales
- Mecanismos de ejecución

PLAN DE DESARROLLO

CONCEJO MUNICIPAL O DISTRITAL

ACUERDO



Para tener en cuenta

La articulación se hace efectiva cuando a cada uno de los proyectos del Programa de ejecución del POT se le asigna el respectivo presupuesto y se le establece la correspondiente fuente de financiación en el plan plurianual de inversiones del PD.

¿En qué consiste la etapa de seguimiento y evaluación del POT?

El seguimiento consiste en la recolección y análisis continuo de información útil para orientar la toma de decisiones durante la implementación del POT y se fundamenta en una comparación entre los resultados esperados y el estado de avance de los mismos.

La evaluación consiste en el análisis y valoración de los resultados del seguimiento, que permite determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del POT. El objetivo fundamental de la evaluación es incorporar las lecciones aprendidas para mejorar las decisiones tomadas.



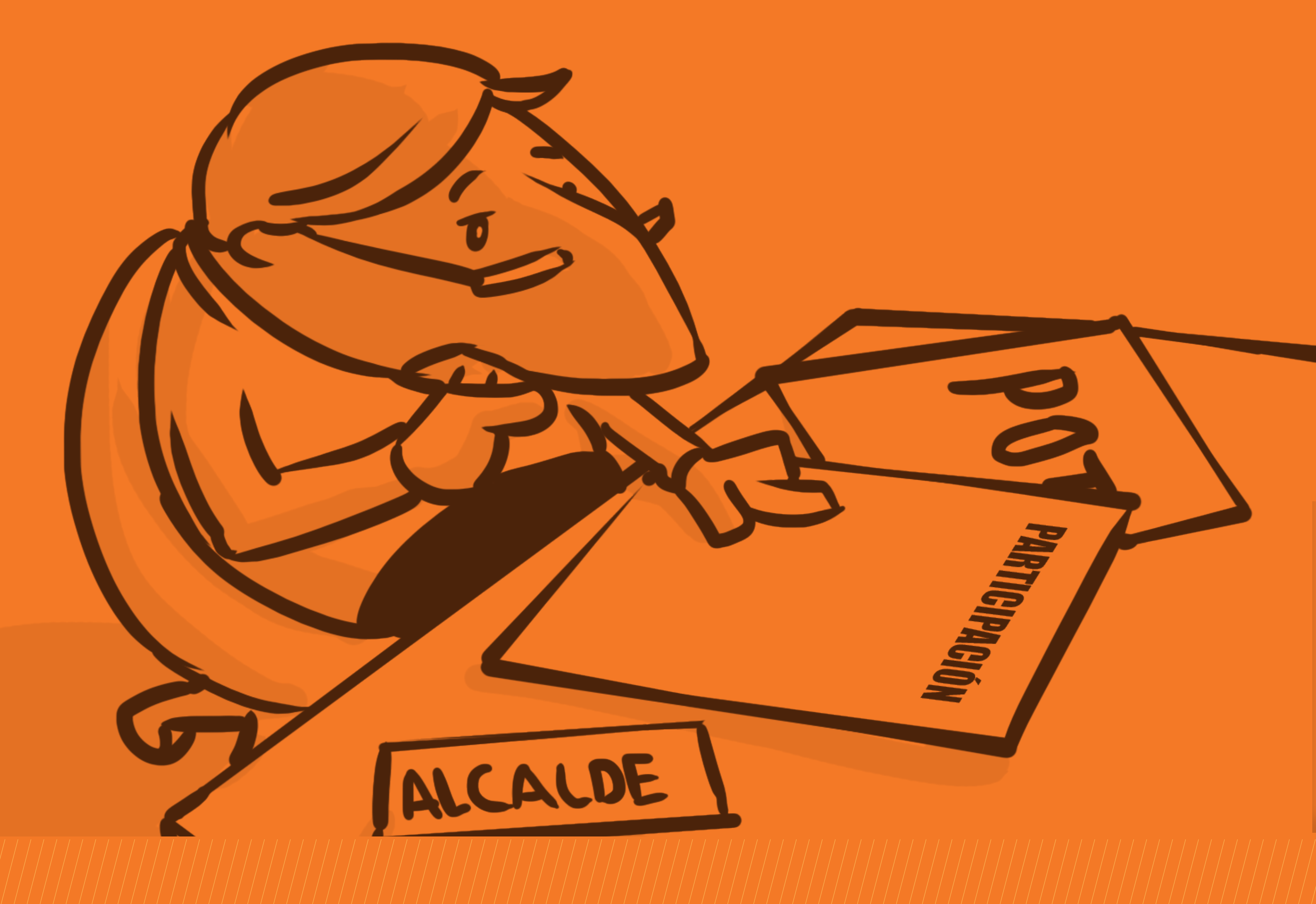
El seguimiento y evaluación del POT permite:

Evaluar los contenidos del POT como instrumento de planificación respecto a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y los decretos que la reglamentan, con el propósito de verificar si todos los contenidos fueron incluidos en el plan, evaluar si están correctamente desarrollados, identificar normas que dificultan el desarrollo municipal o que no son aplicables a la realidad municipal, así como debilidades en la cartografía.

Reconocer aquellos contenidos que no están contribuyendo con el logro de la visión de futuro y los objetivos de largo plazo, establecidos en el POT.

Verificar el avance en la ejecución de los planes y proyectos planteados en el POT, así como evidenciar las principales dificultades para su ejecución.

Identificar los avances en la construcción del modelo de ocupación propuesto en los temas de ambiente, servicios públicos, vías y transporte, vivienda, recuperación de zonas de alto riesgo, entre otros.


POT
PARTICIPACIÓN
ALCALDE



ASPECTOS A CONSIDERAR PARA ADELANTAR LA REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



ASPECTOS A CONSIDERAR PARA ADELANTAR LA REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

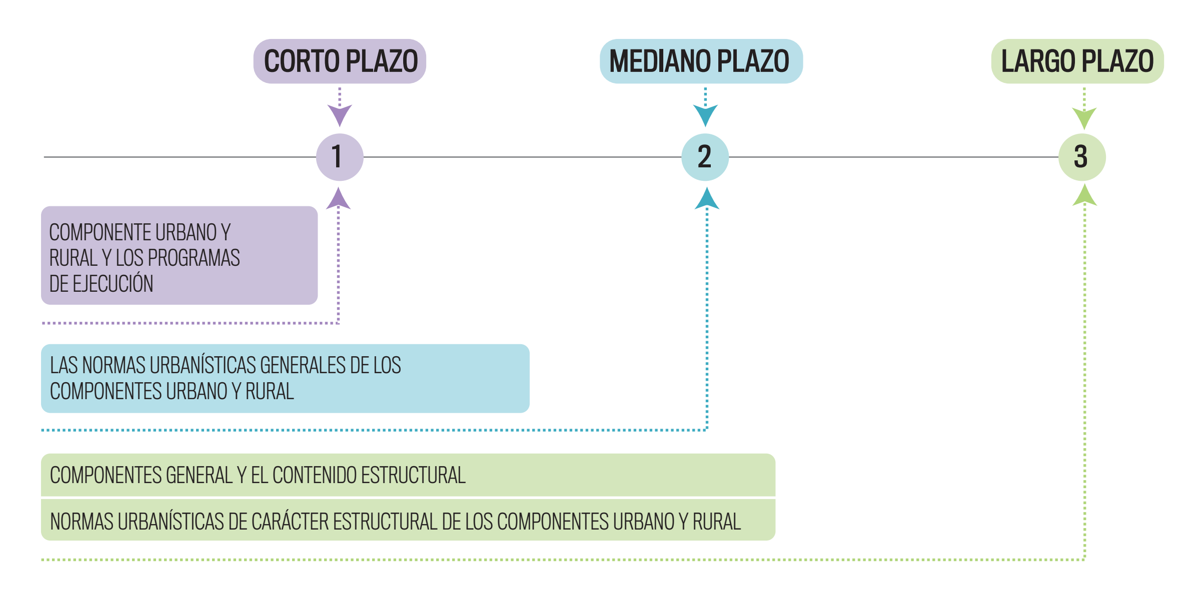
¿En qué consiste la revisión del POT?

Los planes de ordenamiento territorial deben definir la vigencia de sus diferentes contenidos, las cuales están ligadas a los periodos constitucionales de las administraciones municipales, según las siguientes condiciones:

» El **contenido estructural** del plan tiene una vigencia de largo plazo, que se entiende como mínimo de tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales (12 años).

» El **contenido urbano y rural de mediano plazo** tiene una vigencia mínima de dos períodos constitucionales (8 años)

» Los **contenido urbano y rural de corto plazo** y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional. (4 años)



Las vigencias pueden llegar a ser mayores para que en todo caso el momento previsto para la revisión de los contenidos del POT coincida con el inicio de un nuevo período de las administraciones.

Recuerde que

¿Para qué se hace la revisión del POT?

» Para mejorar la administración y gestión publica.
» Para planificar de manera integral el desarrollo de territorio, en el mediano y largo plazo.
» Para garantizar la protección y conservación de recursos naturales.
» Para mejorar las condiciones y oportunidades habitacionales y socio-económicas de las personas.

¿Qué se espera de la revisión del POT?

» Una adecuada y concertada orientación, organización y control, en la ocupación y uso del territorio.
» El aprovechamiento, buen uso y mantenimiento de los recursos naturales.
» Un incremento en la competitividad y la productividad del municipio.
» La optimización de la inversión publica y la distribución equilibrada de las obligaciones propias del desarrollo territorial.
» La definición de los mecanismos para que la administración publica apoye y dirija el desarrollo territorial.
» Un territorio equitativo en términos sociales y económicos, respetuoso del medio ambiente.

Reglas para la revisión del POT

Los procesos de revisión de los POT se realizan por iniciativa del alcalde municipal o distrital, ante las siguientes situaciones:

1. Por vencimiento de vigencia: Se revisan los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes, siempre y cuando se haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos.

Para las revisiones por vencimiento de la vigencia de largo plazo, es necesario tener en cuenta que la Ley 1551 de 2012, señala que este plazo corresponde a 12 años, por lo que armonizando esta disposición con lo establecido en la Ley 388 de 1997, se entiende que corresponde a 3 periodos constitucionales.

2. Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito. Se puede iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos, en las siguientes circunstancias:

» Declaratoria de desastre o calamidad pública de que trata la Ley 1523 de 2012, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;

» Resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el POT vigente.

3. Modificación excepcional de normas urbanísticas. Permite el ajuste de alguna(s) de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano, siempre y cuando se soporte técnicamente.

Los procesos de revisión y ajuste de los POT, deben desarrollarse en el marco de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 (modificada en lo pertinente por las leyes 507 de 1999 y 902 de 2004 y reglamentada por el decreto 1077 de 2015, así como lo dispuesto en la Ley 1551 de 2012.

Documentos

Decreto 1077 de 2015

Los documentos que deben construirse en el proceso de elaboración del proyecto de revisión del POT, son los siguientes:



Participantes

En los procesos de revisión de los POT, las administraciones municipales y distritales deben fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante el desarrollo de los mecanismos que faciliten la participación de los pobladores y sus organizaciones, lo cual permite asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal.

El alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o de las dependencias que hagan sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial y de someterlo a consideración del consejo de gobierno ANTES DE INICIAR EL TRÁMITE CON LAS INSTACIAS DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA.



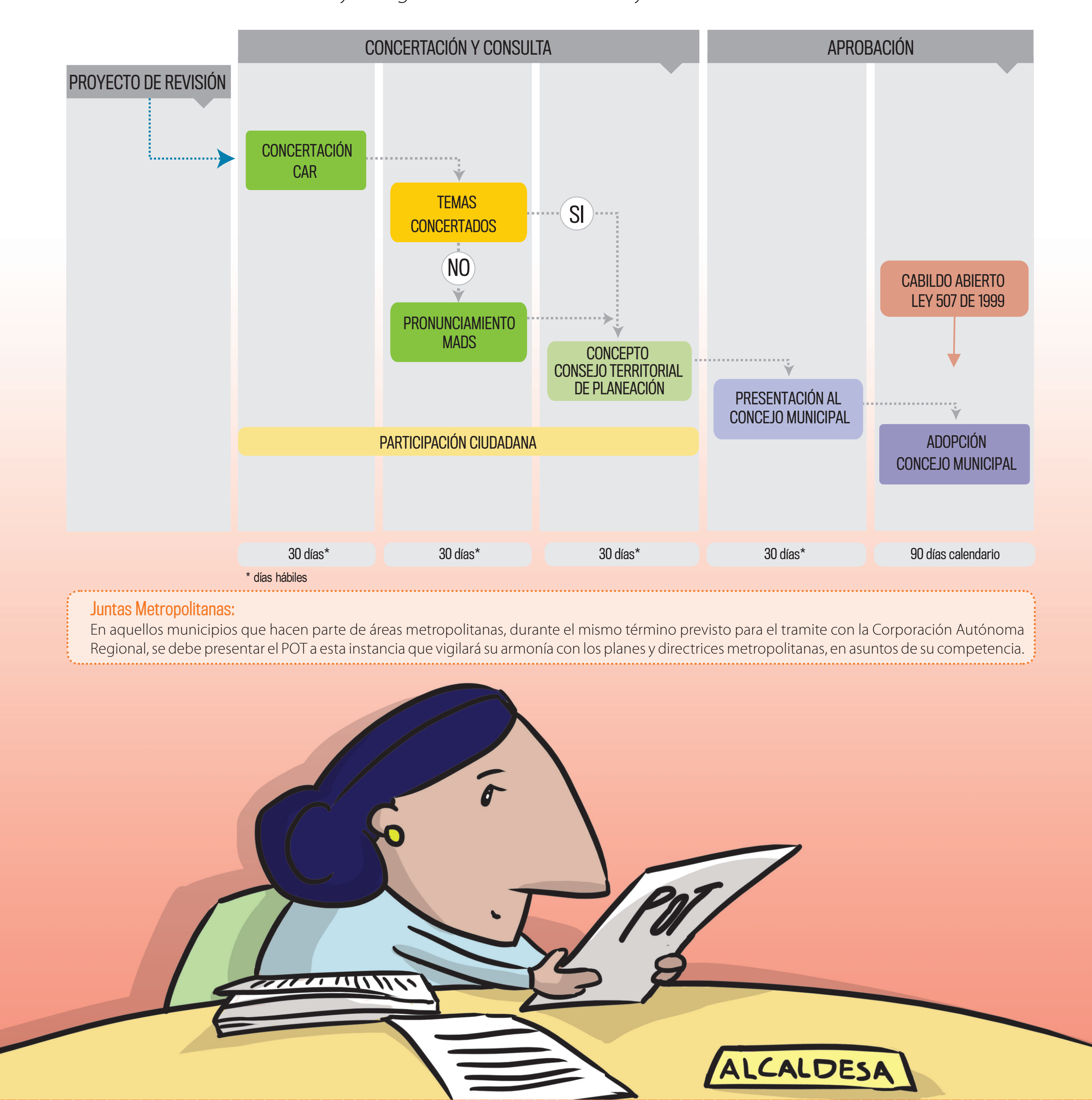
Las instancias del proceso de revisión son:

1. Corporación Autónoma Regional
2. Junta Metropolitana (en los casos donde exista)
3. Consejo Territorial de Planeación,
4. Concejo Municipal.

Durante el período de revisión del plan por las tres (3) primeras instancias, la administración municipal o distrital debe:

» Solicitar opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizar convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales.

» Exponer los documentos básicos del proyecto de revisión en sitios accesibles a todos los interesados y recoger las recomendaciones y observaciones.



Juntas Metropolitanas:
En aquellos municipios que hacen parte de áreas metropolitanas, durante el mismo término previsto para el tramite con la Corporación Autónoma Regional, se debe presentar el POT a esta instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.

Recuerde que

Parámetros a considerar para la revisión

1. El seguimiento y evaluación del Plan es un requisito para la revisión. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, para adelantar la revisión de un POT es necesario que se efectúe previamente un balance de los resultados obtenidos por efecto de su aplicación.

2. Alcance de la revisión. Con base en el punto anterior, determinar el alcance de la revisión y definir los temas a desarrollar, dentro de los cuales se recomienda considerar entre otros la identificación de las zonas expuestas a amenazas de origen natural y la disponibilidad de suelo para Vivienda de Interés Social.

3. Capacidad técnica e institucional del municipio para emprender el proceso. Teniendo en cuenta que se trata de un proceso técnico es importante contar con un equipo interdisciplinario de profesionales idóneos., siendo necesario considerar si ese equipo se encuentra al interior de la administración municipal y tiene la disponibilidad de tiempo o si por el contrario es necesario vincular un equipo técnico externo, para lo cual va a requerir un proceso de contratación.

4. Capacidad financiera del municipio para emprender el proceso. Dependiendo del alcance de la revisión y la capacidad técnica e institucional, se deben determinar los recursos con que cuenta el municipio para adelantar el proceso.

5. Cronograma de trabajo. Es importante definir un cronograma considerando la agenda prevista para las cesiones del Concejo Municipal, considerando las siguientes fases de trabajo:

- Desarrollo técnico de la revisión, que consiste en la formulación y elaboración de los soportes técnicos del proceso y contempla la estructuración de los documentos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

- Mecanismos de participación, establecer las estrategias que permitan la participación de la comunidad en el proceso.

- Concertación y consulta, con la Corporación Autónoma Regional y el Consejo Territorial de Planeación y realización de ajustes para obtener los documentos definitivos.

- Adopción por parte del Concejo Municipal.



Recuerde que

Parámetros a considerar para la revisión

6. Tiempo. Se debe tener claro que el tiempo del trámite con las instancias de concertación y consulta corresponde a siete (7) meses, según los plazos definidos por la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003. Adicional se debe establecer cuanto tiempo se requiere para el desarrollo técnico de los análisis que sirven de soporte al proceso y a la propuesta de revisión del POT.

7. Participación. Garantizar espacios de participación ciudadana en cumplimiento del parágrafo del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 que permitan la discusión de los grandes temas de la revisión. Para lograr este propósito, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sugiere adelantar de manera simultánea al seguimiento y evaluación, diagnóstico y formulación una serie de mesas de trabajo acordadas con los representantes de la sociedad civil y los gremios interesados.

ABC DE LOS POT

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL







